

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Beteiligt:****Betreff:**

Anmietung eines multifunktionalen Sitzungsraumes für die BV Nord

**Beratungsfolge:**

14.03.2007 Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen zur Anmietung eines multifunktionalen Sitzungsraumes im Neubau des Gemeindehauses mit der Ev. Melanchton-Kirchengemeinde aufzunehmen und das Ergebnis der Bezirksvertretung Hagen-Nord vorzustellen.



Angesicht des von der GWH ermittelten Instandsetzungsaufwandes für den Sitzungsraum der BV Nord und das Gebäude Schwerter Str. 164/Kirchstr. 2a schlägt die Verwaltung die Aufnahme von Vertragsverhandlungen zur Anmietung eines multifunktionalen Sitzungsraumes im Neubau des Gemeindehauses der Ev. Melancton-Kirchengemeinde vor.

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0139/2007

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

15.02.2007

Die Stadt Hagen ist Eigentümerin des Wohn- und Geschäftshauses Schwerter Str. 164/Kirchstr. 2a. Das Objekt wurde auf Initiative der BV Nord im Jahr 1991 von der Sparkasse Hagen erworben. Die ehemals als Sparkassenzweigstelle genutzten Räumlichkeiten ( Schwerter Str. 164 ) werden bis heute als Sitzungsraum für die BV Nord genutzt. Im Obergeschoss des Gebäudes ( rückwärtiger Eingang Kirchstr. 2a ) befinden sich 2 Mietwohnungen, die beide vermietet sind , für die Stadt Hagen jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung haben.

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen ( GWH ) hat einen erheblichen Instandsetzungsbedarf an dem Gebäude und dem Sitzungsraum festgestellt. Inzwischen liegen Kostenschätzungen der GWH vor, wonach allein für Instandsetzungs- und Schönheitsreparaturen im Sitzungsraum inkl. der Installationen Elektro/Heizung/Lüftung ein Aufwand von ca. 100.000,-- € ermittelt wurde (Variante 1).

Lt. Kostenschätzung der GWH wird sich der Instandsetzungsaufwand auf ca. 200.000,-- € erhöhen, wenn im gleichen Zuge eine Renovierung der im Untergeschoss gelegenen Nebenräume (Toilettenanlage) und die Errichtung eines barrierefreien Zugangs erfolgt (Variante 2).

In einer dritten Variante wurden die Kosten für eine substanzsichernde Gebäudesanierung mit ca. 500.000,-- € ermittelt. Dabei wurden über die o. g. Maßnahmen hinaus eine Dach-, Fassaden- und Kellersanierung, die Instandsetzung der Installationen sowie die Sanierung der Mietwohnungen und der Außenanlagen berücksichtigt.

Eine substanzsichernde Gebäudesanierung muss angesichts der damit verbundenen Kosten und unter Beachtung der Prioritäten in dem zu erarbeitenden Programm zur Sanierung städt. Gebäude nach Auffassung der Verwaltung zunächst ausscheiden. Nach Meinung der Verwaltung wäre im Falle einer Instandsetzung des Sitzungsraumes die Variante 2 zu wählen, mindestens aber muss die Errichtung eines barrierefreien Zugangs im Sinne des Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung gewährleistet sein.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Instandsetzungskosten deutlich über einem Betrag von 100.000,-- € liegen werden. In der Gesamtbetrachtung ist die Verwaltung daher zu dem Ergebnis gekommen, dass die erforderliche Instandsetzung – auch unter Berücksichtigung der Einnahmen aus den bestehenden Mietverhältnissen - in Anbetracht der nicht regelmäßigen Gebäudenutzung ( max. 10 bis 12 Sitzungstermine pro Jahr ) unwirtschaftlich ist. Aus diesem Grunde wurden in der jüngsten Vergangenheit bereits verschiedene Alternativen ( Räume der Katholischen Kirchengemeinde Boele, Fritz-Steinhoff-Schule, Stadtteilhaus Vorhalle ) gesucht, nach eingehender Prüfung jedoch verworfen.

Inzwischen haben erste Kontakt zur Ev. Melanchton-Kirchengemeinde ergeben, das grundsätzliche Bereitschaft besteht, der Stadt Hagen im neu zu errichtenden Gemeindehaus an der Schwerter Straße für ca. 10 – 12 Termine im Jahr einen multifunktionalen Sitzungsraum für die Sitzungen der BV Nord zu vermieten.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0139/2007

**Datum:**

15.02.2007

Der Raum ist nach vorliegenden Bauplänen ca. 140 qm groß und ebenerdig gelegen und entspricht somit den Anforderungen an einen Sitzungsraum für öffentliche und nichtöffentliche Sitzungen. Zusätzlich könnten bei Bedarf auch angrenzende Nebenräume und die Teeküche genutzt werden. Die Einrichtung ( Mobiliar ) wird von der Kirchengemeinde gestellt. Nach Angaben der Kirchengemeinde ist mit einer Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Gemeindehauses ca. Dezember 2007 zu rechnen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, mit der Kirchengemeinde in konkrete Vertragsverhandlungen einzutreten.

Eine Freistellung des Gebäudes Schwerter Str. 164/Kirchstr. 2a von dieser Nutzung würde zudem die Vermarktung des Objektes ermöglichen. Da die zurzeit als Sitzungsraum von der BV Nord genutzten Räumlichkeiten sich insbesondere für die Einrichtung von Geschäfts- oder Büroräumen eignen, kann mit positiven Vermarktungschancen gerechnet werden.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0139/2007

**Datum:**

15.02.2007

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

**Veröffentlichung:**

Ja  
Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

23      Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_